

Minigewerbe in Marzahn- als kleine Büroeinheit gut geeignet !



Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Allgemein:

Objektnr. extern:	G1400.60036.0464	Stand vom:	29.04.2026
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Büro/Praxen (Bürohaus)	Baujahr:	1979
Straße:	Allee der Kosmonauten 63	Ort:	12681 Berlin
Verfügbar ab:	ab sofort	Bürofläche:	32,95 m ²
Gesamtfläche:	32,95 m ²	Zustand:	Voll saniert

Preise:

Kaltmiete:	341,03 €	Nebenkosten:	79,84 €
Gesamtmierte	500,84 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Jahrgang:	2014
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme		

Ansprechpartner:

Name:	Ulrike Sczygiol	Straße:	Potsdamer Straße 60
Ort:	10785 Berlin	E-Mail:	anfragen-degewo@wohnungshelden.email

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das Objekt ist verkehrsgünstig gelegen und bietet durch die in der Nähe befindlichen Grünanlagen Ruhe für Bürotätigkeiten. Publikumsverkehr ist durch den Springpfuhl-Kiez und ansässige Einzelhändler sowie Kleingewerbe gegeben. Die Gewerbefläche befindet sich im 1.OG des Gebäudes und ist zusätzlich mit einem Aufzug erreichbar. Zudem verfügen die Räume über ein WC und eine Küchenecke. Bitte nehmen Sie den Erstkontakt über unser Kontaktformular auf.

Lage:

Autobahn 22 km / 22 min mit dem Auto
Bus 650 m / 6 min fußläufig

Flugplatz 21 km / 31 min mit dem Auto
S-Bahn 650 m / 8 min fußläufig
Stadtzentrum 12 km / 20 min mit dem Auto
Tram 600 m / 7 min fußläufig
U-Bahn 5 km / 8 min mit dem Auto

Sonstiges:

Zusammensetzung der Konditionen

Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 341,03 €, 10,35 €/m²

Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 54,05 €, 1,64 €/m²

Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 25,79 €, 0,78 €/m²

Zwischensumme netto: 420,87 €, 12,77 €/m²

ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 79,97 €

Miete brutto: 500,84 €, 15,20 €/m²

degewo erhebt die Umsatzsteuer auf Miet- und Nebenkostenvorauszahlungen. Sollte Ihr Unternehmen nicht vorsteuerabzugsberechtigt sein, prüfen wir gerne einen Verzicht.

Angaben des Vermieters (<http://degewo.de/1400>)

Bilder

MedienGewerbeansichtKiezansicht.jpg



MedienGewerbeansichtKiezansicht.jpg



MedienInnenansicht.jpg



MedienInnenansicht.jpg



MedienInnenansicht.jpg



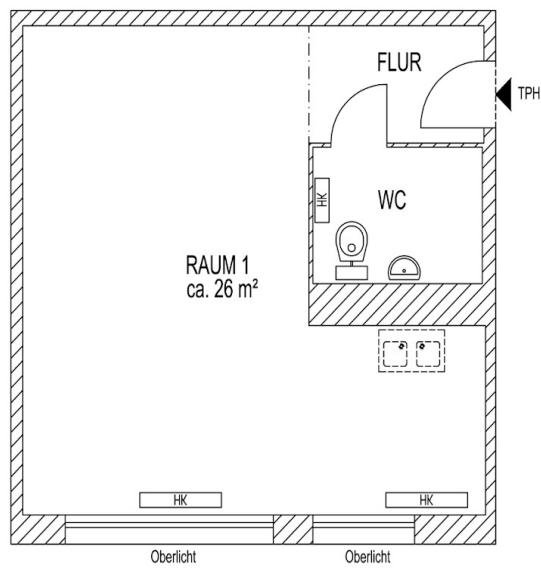
MedienInnenansicht.jpg



Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen

1100_60036_0464
Allee der Kosmonauten 63, 12681 Berlin
1. Obergeschoss
Nutzfläche: ca. 33 m²
durchschn. Raumhöhe: 2.57 m



Allee der Kosmonauten

